

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562 «О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске», **17.10.2017** года проведены публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Постановление мэрии города Новосибирска от 25.09.2017 № 4384 «О назначении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» было опубликовано в «Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска» № 41 (стр. 73) от 28 сентября 2017 года и размещено на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novo-sibirsk.ru>, <http://новосибирск.рф/>.

В процессе проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства были заслушаны предложения приглашенных экспертов и иных участников публичных слушаний.

До проведения публичных слушаний в комиссию в течение сроков, установленных пунктом 8.1 Положения о публичных слушаниях в городе Новосибирске, утвержденного решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562, по вопросам, вынесенным на слушания, от жителей города Новосибирска, поступили следующие предложения:

от Рафварг Григория Марковича, Храпунова Сергея Анатольевича (председатель Совета дома) представителей собственников жилых домов № 35а и № 35 по ул. Советской, расположенных на земельных участках с кадастровыми номером 54:35:073075:12, 54:35:073075:15, по вопросу заявителя ОАО «Универсам», в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по доводам, указанным в письменных предложениях;

от Леонова Сергея Борисовича, Воробьевой Ирины Викторовны, Перфильева Аркадия Анатольевича, Юрикова Олега Николаевича, Тетер Елены Ивановны собственников квартир многоквартирных домов № 35 и 35а по ул. Советской по вопросу заявителя ОАО «Универсам», в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по доводам, указанных в письменных предложениях;

к письменным предложениям жителей вышеуказанных жилых домов приложены копии обращений от 2014 года к губернатору НСО, мэру города Новосибирска, а также в прокуратуру НСО и инспекцию Государственного строительного надзора НСО, с возражениями на заявление ОАО «Универсам» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

от ПК «Рубин», собственника земельного участка с кадастровым номером 54:35:101251:115 по ул. Ломоносова, 55/1, по вопросу заявителя ООО «НЛ Континент» в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по доводам, указанным в письменных предложениях.

От заявителя ООО «НЛ Континент», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступил **письменный отказ** от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

От заявителя ООО «КОМСЕРВИС», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, **поступило уточнение заявленных требований** в части уменьшения минимального процента застройки с 30 % до 3 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:071200:130 по ул. Адриена Лежена.

От заявителя АО Мукомольное «Авангард», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, **поступили уточнения заявленных требований** в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровым номером 54:35:052010:32, расположенного по ул. Сибиряков-Гвардейцев, с 3 м до 1 м со стороны Северного проезда, с 1 м до 0 м (для проекции балконов и крылец, прямков) со стороны Северного проезда.

По результатам проведения публичных слушаний сделано следующее заключение:

1. Считать состоявшимися публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Процедура проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» и решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562 «О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске».

3. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Жилищно-строительному кооперативу «Дом на Сибирской-35» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:021060:146 площадью 0,6479 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сибирская (зона застройки, занимаемая не завершенным строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8)), с 3 м до 0,55 м со стороны ул. Енисейской.

3.2. Обществу с ограниченной ответственностью «Макс Нск» (на основании заявления в связи тем, что наличие инженерных сетей и конфигурация земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 20 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:014105:229 площадью 0,2387 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гоголя (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)).

3.3. Муниципальному унитарному предприятию г. Новосибирска «Электросеть» (на основании заявления в связи с тем, что наличие охранной зоны инженерных сетей является неблагоприятной для застройки, а также в связи с организацией пожарного проезда и сохранением зеленых насаждений) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 19,7 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:111080:6 площадью 0,0568 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Новоуральская, 15/6 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)).

3.4. Обществу с ограниченной ответственностью «БСЖ» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки, а также в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено

строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:032705:28 площадью 0,1446 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)), с 3 м до 1,6 м с восточной стороны.

3.5. Матиенко Г. Д. (на основании заявления в связи с тем, что наличие охранной зоны инженерных сетей является неблагоприятной для застройки, а также в связи с существующим расположением объекта капитального строительства) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:013890:11 площадью 0,0828 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сурикова, 16 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)), с 3 м до 0,8 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:013890:10, 54:35:013890:17.

3.6. Акционерному обществу Мукомольное «Авангард» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:052010:32 площадью 1,2393 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сибиряков-Гвардейцев (зона производственной деятельности (П-1)), с 3 м до 1 м со стороны Северного проезда, с 1 м до 0 м (для проекций балконов, крылец, прямков) со стороны Северного проезда.

3.7. Обществу с ограниченной ответственностью «Центр согласований» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения предельного минимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений, с 5 этажей до 2 этажей в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:032950:30 площадью 0,6717 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, область Новосибирская, город Новосибирск, ул. Кавалерийская (зона специализированной общественной застройки (ОД-4), подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2)).

3.8. Обществу с ограниченной ответственностью «КОМСЕРВИС» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 30 % до 3 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:071200:130 площадью 1,2876 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Адриена Лежена (зона коммунальных и складских объектов (П-2)).

4. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. Обществу с ограниченной ответственностью «НЛ Континент» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:101251:94 площадью 0,2497 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ломоносова (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)), с 3 м до 1 м с западной стороны, с 3 м до 0,5 м с северной стороны, с 3 м до 2 м с восточной стороны в габаритах объекта капитального строительства, с 1 м до 0,5 м с восточной стороны (для проекции крылец) в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.2. Обществу с ограниченной ответственностью «Сибирские Строительные материалы» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 30 % до 9,1% в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051085:21 площадью 0,9704 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова (зона коммунальных и складских объектов (П-2)) в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно конфигурация земельного участка не является неблагоприятной для застройки.

4.3. Открытому акционерному обществу «Универсам» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в связи с тем, что нарушены требования пунктов 22, 24 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»:

в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств со 180 машино-мест до 49 машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:021195:230 площадью 0,1662 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ленина (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1));

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:021195:230 площадью 0,1662 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ленина (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)), с 3 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:021195:231, 54:35:021195:43;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:021195:43 площадью 0,0028 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Советская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:021195:230.

И. о. заместителя председателя
комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
города Новосибирска

В. Н. Столбов

Секретарь комиссии по подготовке
проекта правил землепользования и
застройки города Новосибирска

Е. В. Спасская

Согласовано экспертами:

Дейненко А. И.

Бодров А. О.